من ذكريات العمل (26)

مشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

أعمال نزع الملكية وإعادة الأرض إلى أصحابها Land Acquisition &Land Reinstatement

مقدمة

يُعد مشروع قناطر نجع حمادي الجديدة أحد أبرز المشاريع المائية في مصر، والذي يهدف إلى تحسين إدارة المياه في نهر النيل، وتعزيز منظومة الري ، وتوليد الطاقة الكهرومائية.

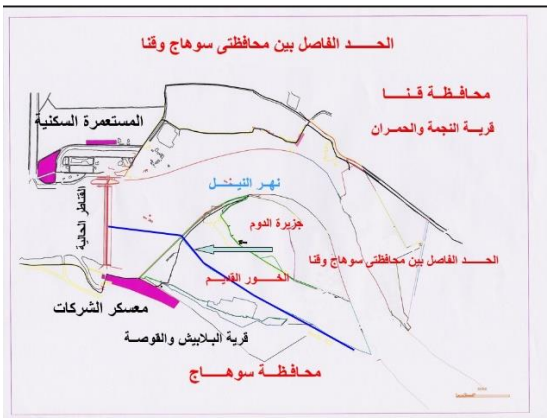
يقع المشروع بين محافظتي قنا وسوهاج، يشمل أعمالا واسعة مثل محطة الكهرباء والمفيض والاهوسة الملاحية بالاضافة الى قناة التحويل ومعسكر الشركات و منطقة تشوينات الأتربة، منطقة الاستصلاح، ومكاتب العاملين. لذا كان نزع الملكية ضرورياً لتوفير الأراضي اللازمة لهذه الإنشاءات، حيث اعتبر المشروع من أعمال المنفعة العامة، مما يسمح بنزع الملكية وفقاً قانون نزع الملكية للنفع العام أوإعادة الأراضي المستخدمة مؤقتاً إلى أصحابها.

ترجع صعوبة أعمال نزع الملكية الى طبيعة الأهالى بهذه المنطقة و التى ترفض التفريط فى أرض الاباء و الاجداد و تعتبره عارا عليها رغم كونه من مشاريع النفع العام و الى أزمة عدم الثقة بين المواطنين و الحكومة و التخوف من عدم وجود تعويض عادل و تأخر صرف مبالغ التعويض .

اشترك فى أعمال نزع الملكية كل من مديرية المساحة بالاقصر و مديرية المساحة بسوهاج كون المشروع يقع فى محافظتى قنا و سوهاج تم بذل جهد كبير فى حصر المسطحات على الطبيعة و فحص مستندات الملكية وسط موجة من الأعتراض حيث كشفت أعمال النزع الكثير من الخلل مثل تعدى بعض المواطنين على اراضى جيرانهم و نقص بعض المسطحات فى العقود عن الطبيعة كونها اراضى مورثه من الاجداد و غيرها.

جهد كبير يحسب لفريق العمل بقيادة المرحوم المهندس أحمد حسن عبد الجابر نائب المهندس المقيم للتنفيذ المعروف بهدوئه و صبره الشديدين فى التعامل مع ملف نزع الملكية و التعاون مع رموز العائلات و القبائل لحسم المشاكل و كذلك المهندس ناصر عبد الستار نائب المهندس المقيم للبيئة و المهندس محمود عيد ناجى مفتش الرى انذاك يعتبر نهو أعمال نزع الملكية و الاستيلاء على الأرض فى موعدها قبل التنفيذ و حسم قسم كبير من الشكاوى و بناء مساكن بديلة للمضارين هو الخطوة الأهم و الأصعب فى المشروع ليبدأ بعدها أعمال التنفيذ و كلها أعمال فنية

في هذا المقال، نستعرض أعمال نزع الملكية Land Acquisition، المساحات المتضمنة في كل محافظة، عمليات إعادة الأرض، والتكاليف والظروف الاجتماعية المرتبطة بها.



تم تقسيم نزع الملكية إلى نوعين:

نزع دائم : للأراضي التي ستبقى جزءاً من المشروع بشكل دائم، مثل موقع القناطر والمنشآت الرئيسية .

نزع مؤقت: للأراضي المستخدمة أثناء فترة الإنشاء، مثل طرق النقل المؤقتة، مناطق تخزين التربة، وقناة التحويل، مع الالتزام بإعادتها إلى حالتها الأصلية بعد الانتهاء .

أما عملية إعادة الأرض(Land Reinstatement) ، فتعرف بأنها إعادة الأراضي الزراعية التى استخدمت مؤقتاً إلى حالتها الأصلية، بما في ذلك استبدال الطبقة السطحية الخصبة من التربة التي تم إزالتها وتخزينها بشكل منفصل.

كما شمل المشروع استصلاح أراضي قناة المفيض (Flood Channel)، وهي عملية إنشاء أرض زراعية جديدة عالية الجودة في المنطقة بين جزيرة الدوم والضفة اليمنى للنهر، كإجراء بيئي واجتماعي للتخفيف من آثار المشروع وزيادة الآثار الإيجابية.

المساحات المنزوعة للمشروع تقع على حدود محافظتي قنا (الجزء الأكبر) وسوهاج، وتم تحديد حدود نزع الملكية لتغطية المكونات الرئيسية مثل قناة التحويل، الخور القديم، والقناطر الحالية كالاتى :

محافظة قنا :

البر الغربي

نزع دائم: 252,250 متر مربع (حوالي 60 فدان)

نزع مؤقت: 355,175 متر مربع (حوالي 84.5 فدان).

البر الشرقي:

نزع دائم: 271,100 متر مربع (حوالي 64.5 فدان).

نزع مؤقت: 191,615 متر مربع (حوالي 45.65 فدان).

إجمالي في قنا: نزع دائم حوالي 124.5 فدان، ونزع مؤقت حوالي 130.15 فدان.

محافظة سوهاج:

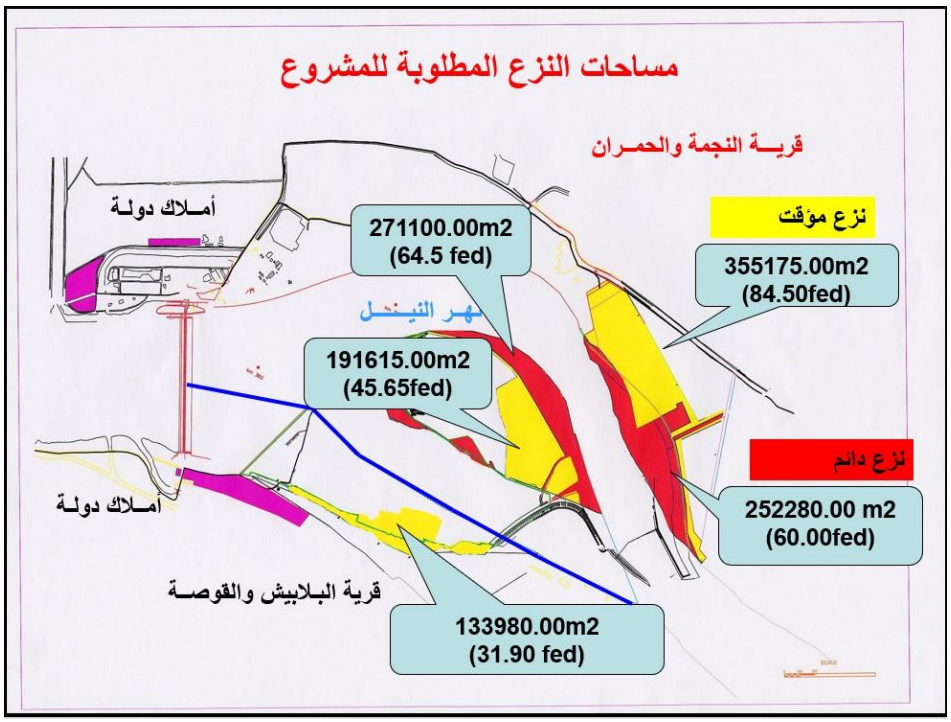
نزع مؤقت في الخور القديم (الأرض المواطى): 69,720 متر مربع (حوالي 16.6 فدان).

نزع مؤقت في الجزء العالي (على منسوب حوالي 66.80 متر فوق سطح البحر): 64,260 متر مربع (حوالي 15.3 فدان).

إجمالي في سوهاج: نزع مؤقت حوالي 31.9 فدان (لا يوجد نزع دائم في هذه المحافظة).

إجمالي نزع الملكية العام للمشروع:

نزع دائم: حوالي 124.5 فدان .نزع مؤقت: حوالي 162 فدان.



كما شملت منطقة الاستصلاح في الخور القديم مساحة كلية قدرها حوالى 260 فدان، مع حجم تربة غير مصنفة يبلغ 3,280,000 متر مكعب، وتربة زراعية وسيلتية 1,780,000 متر مكعب.

كان مشروع قناطر نجع حمادي الجديدة نموذج فريد في التعويض والتخفيف عن المتضررين لم يشهد له مثيل لم يكن المشروع مجرد إنجاز هندسي مائي ضخم، بل كان أيضًا نموذجًا رائدًا في الإدارة الاجتماعية والبيئية، حيث وضع معايير جديدة لم يسبق لها مثيل في التعامل مع متأثري المشاريع القومية في مصر. تميز المشروع بفلسفة شاملة جعلت من "الإنسان" محورًا أساسيًا، حيث سبقت تعويضاته بدء التنفيذ، وامتدت لتشمل كل جوانب الحياة، من الأرض والمسكن إلى فرص العمل، في سابقة كانت الأولى من نوعها من حيث النطاق والتنظيم والسرعة.

تم اقرار وثيقة من احد عشر مبدأً لبرنامج نزع الملكية والتعويضات المتعلقة بالمشروع ، والتي وافق عليها وزير الموارد المائية والري في 11 نوفمبر 1999 وذلك بالتنسيق مع بنك التعمير الالمانى . تهدف هذه المبادئ إلى معالجة احتياجات الأفراد المتأثرين مباشرة بالمشروع.

وذلك ضمن برنامج اوسع وهو مشروع الحماية البيئية للمشروع (يحتاج الى اكثر من بوست للتحدث عن هذا البرنامج ان شاء الله)

مرفق :بيان بالأحد عشر مبدأ

مبادئ برنامج نـــزع الاراضى والتعويضات.

المبادئ الموا فق عليها من سيادة وزير الموارد المائية والرى فى جلسة العمل بالقاهرة فى ١١ / ١١ / ١٩٩٩

١ ــ برنامج إعلامى للأفراد المتأثرين مباشرة من المشروع.

٢ ـ مسح اقتصادي واجتماعي مفصل للأفراد المتأثرين مباشرة من المشروع ينفذ بالتنسيق مع هيئة المساحة المصرية.

٣ ـ برنامج مشاورة بمشاركة الأفراد المتأثرين للعمل به في التخطيط لبرنامج الدعم والتعويض .

٤ ـ يتم تثمين الأرض والمباني والممتلكات الاخرى شاملة نفقات نقل الملكية .

٥ ـ إمكانية عرض التعويض للأرض والمبانى نقدا او بوسيلة اخرى مثل ارض مقابل ارض او اسكان بديل بدلا من الدفع النقدى .

٦ ـ مبالغ التعويض والاجراءات سوف تكون على اساس نتائج البحث الاجتماعى والاقتصادى وليس فقط على اساس تقييم الارض والممتلكات .

٧ ـ مطلوب عمل ترتيبات خاصة لاملاك الادارة المحلية والممتلكات العامه مثل المقابر والمساجد .

٨ ـ تتم عملية تعويض الارض والممتلكات قبل بداية الانشاء .

٩ ـ مساعدة الافراد الغير مالكين لاى ارض والمتأثرين من المشروع على سبيل المثال تعيينهم للعمل فى اعمال ما قبل الانشاء (قطاع الخزانات) واثناء الانشاء (الشركة المنفذة) وهذا مطلوب ادراجه بالعقد .

١٠ ـ إعطاء اهتمام خاص للمجموعات الفقيرة جدا من السكان المتأثرين (الفقراء ـ النساء ـ الاطفال ـ الخ) الذين من الممكن ان يحتاجوا الى مساعدة خاصة .

١١ ـ برنامج متابعة ليتعامل مع التغير فى الاوضاع الاقتصادية بالنسبة للفقراء عند نهاية الانشاء .

اولا نزع الاراضى

إجراءات استباقية: تم التعويض المادي الكامل في خطوة هي الأبرز على الإطلاق، تجاوز المشروع النهج التقليدي لنزع الملكية، حيث قامت الادارة بإيداع مبلغ ضخم مقداره 18.9 مليون جنيه مصري (ثمانية عشر مليونا وتسعمائة الف جنيه) قبل البدء في أي أعمال تنفيذية على الأرض. تم تسليم هذا المبلغ إلى هيئة المساحة المصرية، الجهة المنوطة بتنفيذ قانون نزع الملكية رقم 10 لسنة 1990، لضمان توفر السيولة اللازمة لصرف تعويضات عادلة وفورية للملاك كما ان قيمة التعويضات كانت الاقرب الى الواقع واسعار قياسية وكانت متنوعة ومرنه بين تعويض مالى اوسكن بديل طبقا لتنفيذ المبادئ الاحد عشر مما قطع الطريق على أي تأخير بيروقراطي أو معاناة للمواطنين، وهو إجراء نادر عزز الثقة بين ادارة المشروع وأبناء المنطقة منذ اللحظة الأولى.

تعويضات نزع الاراضى

البر الغربي (غرب النيل): في ناحية النجمة والحمران (مركز أبو تشت). تم التعويض بسعر قياسي بلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه للفدان، نظرًا لقيمتها الزراعية العالية.

البر الشرقي (شرق النيل): في ناحية جزيرة الدوم "الرملة" (مركز أبو تشت). تم التعويض بمبلغ ٧٠,٠٠٠ جنيه للفدان.

النزع المؤقت (لأعمال الإنشاء فقط):

آلية التعويض: لم يكن التعويض رمزيًا، بل تم احتساب إيجار عادل للسنة الواحدة قدره ٢,٠٠٠ جنيه مصري للفدان للثلاث سنوات الاولى ثم 2500 جنية للثلاث سنوات التالية مما وفر للمزارعين دخلاً منتظماً طوال مدة المشروع لتعويض فقدان الإنتاج.

أراضي منافع الري (تم الاستفادة منها دون نزع):

المساحة: ٣٥ فدانًا (مملوكة للدولة - وزارة الري).

الاستخدام: تم استغلالها لإنشاء مساكن مؤقتة لعمال المقاولين، ومساكن دائمة ملك للدولة سكنها العاملون الدائمون بالمشروع من وزارتي الري والكهرباء، مما وفر البنية التحتية السكنية للمشروع دون المساس بملكيات خاصة.

ثانيًا: تعويضات المساكن (خيارات مرنة)

قدم خيارين للمتأثرين الذين تم نزع مساكنهم:

الخيار الأول: المسكن البديل

12مسكن (نموذج أ) دور واحد، مسطح 150 متر مربع. بناحية نجع أحمد بخيت، مركز أبو تشت.

التكلفة الإجمالية: حوالي 535000 جنيه (خمسمائة وخمسة وثلاثون الف جنيه)

10مساكن (نموذج ب) دور واحد، مسطح 99 متر مربع. بناحية نجع أحمد بخيت، مركز أبو تشت.

التكلفة الإجمالية: حوالي 385,000 جنيه مصري (ثلاثمائة وخمسة وثمانون ألفًا).

6 مسكن (نموذج) دور واحد، مسطح 120 متر مربع بناحية القوحة، مركز دار السلام.

التكلفة الإجمالية: حوالي 252,000 جنيه مصري (مائتان واثنان وخمسون ألفًا).

تم تسليم جميع هذه لتكون جاهزة للسكنى للمتأثرين، مما يمثل نقلة نوعية في حياتهم.

الخيار الثاني: التعويض النقدي (لمن يفضل البناء بطريقته)

تم احترام رغبة من فضل التعويض النقدي لبناء مسكن يلائم تخطيطه الخاص.

67أسرة استفادت من هذا الخيار:

50أسرة في ناحية جزيرة الدوم (مركز أبو تشت).

17أسرة في ناحية القوصة (مركز دار السلام).

لم يكن التعويض موحدًا، بل تم تقييم كل منزل بشكل فردي دقيق وفقًا لـ مساحته، حالته الإنشائية، وموقعه، لضمان عدالة التعويض.

ثالثًا: تعويضات شاملة لكل عناصر الحياة

لم يقتصر التعويض على الأرض والمسكن فقط، بل شمل كل ما يمس الحياة اليومية والمعيشة للمزارع:

154حالة: تم تعويضها عن النخيل في جزيرة الدوم والنجمة والحمران، مركز أبو تشت.

43 حالة : تم تعويضها عن النخيل في ناحية القوصة مركز دار السلام.

تعويض ماكينات الري (ضمان استمرارية الزراعة):منعًا لأي توقف في الزراعة، تم إنشاء وتوريد وتركيب 6 ماكينات ري ارتوازي جديدة كبديل عن القديمة، بتكلفة إجمالية 990,000 جنيه.

لمن لا يحتاج إلى بديل، تم صرف تعويضات نقدية عن إزالة 14 ماكينة ري "بحارى تراوحت قيمتها بين 6,000 إلى 8,000 جنيه للماكينة حسب حالتها وقدرتها.

جهود التخفيف المتكاملة: من التعويض إلى التوظيف والمنفعة الدائمة أولوية التوظيف: كان من أبرز ملامح سياسة التخفيف الاجتماعية للمشروع منح أولوية قصوى في التعيين لأبناء القرى والمناطق المتأثرة. لم يقتصر هذا على العمالة غير الماهرة، بل شمل فرص عمل في جميع المستويات مع المقاولين والشركات المنفذة، وكذلك في الوظائف الدائمة للمشروع بعد التشغيل. هذا التحول من "متضرر" إلى "فاعل ومشارك" في المشروع خلق حالة من الانتماء وخفف من حدة الآثار الاجتماعية وزاد من القبول المجتمعي.

استصلاح الأراضي:

هدية المشروع للدولة حيث قام المشروع باستصلاح 260 فدانًا كاملة في منطقة "الخور القديم" (قناة المفيض) التي كانت أرضًا مغمورة وغير منتجة. مما وسع الرقعة الزراعية وأضاف ثروة قومية دائمة، وهي منفعة تفوق بكثير ما تمت إزالته مؤقتًا.

إعادة التأهيل الشاملة Land Reinstatement:

تسليم الأراضى لأصحابها

في نهاية أعمال المشروع وتسليم الأراضى الى أصحابها بعد تأهيلها و حرثها و اعادة الطبقة السطحية الخصبة التى تم تجريفها (بسمك 40 سم تقريباً) وتخزينها في سدود بارتفاع لا يزيد عن 4 أمتار، مغطاة بقماش جيوتكستيل للحفاظ عليها مع تغييرة كل فترة بعد تاثره بالعوامل الجوية بعد تم الاحتفاظ بها طوال ست سنوات كاملة.

تسليم أراضى النزع المؤقت لأصحابها بمعرفة مديرية المساحة بسوهاج

تسليم أراضى النزع المؤقت لأصحابها بمعرفة مديرية المساحة بسوهاج

تم تسوية الأراضي باستخدام جرارات مزودة بليزر حسب متطلبات الملاك، وتقديم مساعدة في تشكيل قنوات الري والمصارف وتم إرجاع الأرض أفضل مما كانت عليه لم تكن "إعادة الأرض" مجرد ردم للأرض، بل كانت عملية إعادة تأهيل زراعي متكاملة. تمت إعادة الاراضى التى نزعت مؤقتا بعد تأهيلها بدقة

و كما تم بذل مجهود كبير في أعمال نزع الملكية تم بذل مجهود كبير في تسليم الأراضى الى أصحابه بالاشتراك مع مديرية المساحة بالأقصر و مديرية المساحة بسوهاج ليتم إعادة الاراضى بحدودها الاربعة طبقا للخرائط التى تم النزع عليها و دق حدايد على الحدود و حرصت الادارة على اعادة المساقى و المصارف المائية و توفير مصادر رى كالتزام أخلاقى منها و لمنع وقوع ضرر على المواطنين و اشترك في أعمال التسليم السيد المهندس الزراعى محمد نجيب أبو عرب المعروف بالتزامه و قبوله بين المزارعين الامر الذى ساهم في تسهيل المأمورية بنجاح

كما حرصت ادارة المشروع على تسليم اراضى النزع المؤقت شرق النيل بمحافظة سوهاج بعد ثلاث سنوات فقط بعد تأهيلها لتوفير تكاليف الايجار المؤقت على الدولة و ليتمكن مالكيها من زراعتها و استخدامها.

الخاتمة:

لقد نجح المشروع في تحويل قصة "النزع" من قصة معاناة إلى قصة نجاح ، أصبحت فيها الأولوية لأبناء الأرض، قبل أن تكون المشروع. يُعد هذا نموذجاً للتعامل مع نزع الملكية في المشاريع القومية، مع التركيز على الجوانب الاجتماعية والبيئية. يجب أن يُحتذى به في كل مشروع قادم.

شكرا لمن شارك فى هذا العمل ومتعه بالصحة والسعادة ورحم من انتقل الى جوار ربه رحمهم الله رحمة واسعة .

شكرا للزميل السيد المهندس عصام جاد الكريم المدير العام للمساحة البحرية بالهيئة العامة حماية الشواطئ للمراجعة والتصحيح والاضافة.

مبادئ برنامج نـــزع الاراضى والتعويضات.

المبادئ الموا فق عليها من سيادة وزير الموارد المائية والرى فى جلسة العمل بالقاهرة فى ١١ / ١١ / ١٩٩٩

١ ـــ برنامج إعلامى للأفراد المتأثرين مباشرة من المشروع.

٢ ـ مسح اقتصادي واجتماعي مفصل للأفراد المتأثرين مباشرة من المشروع ينفذ بالتنسيق مع هيئة المساحة المصرية.

٣ ـ برنامج مشاورة بمشاركة الأفراد المتأثرين للعمل به في التخطيط لبرنامج الدعم والتعويض .

٤ ـ يتم تثمين الأرض والمباني والممتلكات الاخرى شاملة نفقات نقل الملكية .

٥ ـ إمكانية عرض التعويض للأرض والمبانى نقدا او بوسيلة اخرى مثل ارض مقابل ارض او اسكان بديل بدلا من الدفع النقدى .

٦ ـ مبالغ التعويض والاجراءات سوف تكون على اساس نتائج البحث الاجتماعى والاقتصادى وليس فقط على اساس تقييم الارض والممتلكات .

٧ ـ مطلوب عمل ترتيبات خاصة لاملاك الادارة المحلية والممتلكات العامه مثل المقابر والمساجد .

٨ ـ تتم عملية تعويض الارض والممتلكات قبل بداية الانشاء .

٩ ـ مساعدة الافراد الغير مالكين لاى ارض والمتأثرين من المشروع على سبيل المثال تعيينهم للعمل فى اعمال ما قبل الانشاء (قطاع الخزانات) واثناء الانشاء (الشركة المنفذة) وهذا مطلوب ادراجه بالعقد .

١٠ ـ إعطاء اهتمام خاص للمجموعات الفقيرة جدا من السكان المتأثرين (الفقراء ـ النساء ـ الاطفال ـ الخ) الذين من الممكن ان يحتاجوا الى مساعدة خاصة .

١١ ـ برنامج متابعة ليتعامل مع التغير فى الاوضاع الاقتصادية بالنسبة للفقراء عند نهاية الانشاء .

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة الموارد المائية والرى
قطاع الخزانات والقناطر الكبرى
مشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

Ministry Of Water Resources And Irrigation
Reservoirs And Grand Barrages Sector
New Naga Hammadi Barrage Project

رقم الصادر :- ١٨٢

التاريخ :- ٢٨/ ٢ / ٢٠٠٢

السيد المهندس / رئيس الادارة المركزية للدراسات والمواصفات

تحية طيبة وبعد

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم طيه بيان بالتعويضات (مسكن مقابل مسكن) متضمنة الاسماء و المساحة المنـــزوعة وقيمة التعويض ومساحة المسكن البديل وقيمة تكلفة الانشاء والفرق بين التعويض والتكلفة وقيمة القسط السنوى .

وكذا بيان باسماء المستأجرين ووصف المنزل ومساحته وتكلفة انشاؤه وذلك لامكان تحرير عقود التمليك وعقود الايجار .

برجاء التفضل بالاحاطه والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

مرفقات ٤ ورقات

مدير عام

الادارة العامه لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

مهندس / احمد حسن عبد الجابر

تعويض مسكن بمسكن غرب النيل نموذج (أ)

م	الاسم	النزع	المساحة م٢	التعويض المقدر نقدى	النموذج	المساحة	تكلفة قشاء المسكن	الفرق	القسط السنوى
١	محمود عبد الكريم محمود	مؤقت	١٦٦,٥٩	١٥٠٩٣,١	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٢٧٩٢٢,٢٩	١٣٩٦,١١
٢	احمد عبد الكريم محمود	مؤقت	١٨٢,٧٢	١٤٧١٧,٦	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٢٨٢٩٧,٧٩	١٤١٤,٨٩
٣	احمد يونس علام	دائم	٦٢,٣٥	٥٠٨٨	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٣٧٩٢٧,٣٩	١٨٩٦,٣٧
٤	احمد حسين محمد حسن	مؤقت	١٢٠,٣٩	٩٧٣١,٢	a	١١٠	٤١٠١١,٩٣	٣١٢٨٠,٧٣	١٥٦٤,٠٤
٥	كامل ابو رحاب محمد	مؤقت	١٩٦,٧٨	٢٠٢٧٨	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٢٢٧٣٧,٣٩	١١٣٦,٨٧
٦	يونس علام محمد وناجح يونس علام	دائم	١١٣,٥٥	١٧٦٣٢,٥	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٢٥٣٨٢,٨٩	١٢٦٩,١٤
٧	عدلى عيسى حرب	دائم	١٢٦,٤٢	١١٤٧٧,٨	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٣١٥٣٧,٥٩	١٥٧٦,٨٨
٨	عبد الرحمن سيف النصر	دائم	١٦٥,٥٧	١٣٣٤٥,٦	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٢٩٦٦٩,٧٩	١٤٨٣,٤٩
٩	نبيل عبد الحكيم اسماعيل ابو رحاب	دائم	١١٦,٩٧	٩٤٥٧,٦	a	١١٠	٤١٠١١,٩٣	٣١٥٥٤,٣٣	١٥٧٧,٧٢
١٠	محمود محمد ابو السعود	دائم	١٥١,٩٣	١٢٢٥٤,٤	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	٣٠٧٦٠,٩٩	١٥٣٨,٠٥
١١	عبده سلطان ابو عمره	مؤقت	١٥٦,٦٧	٢٦٧٣٣,٩	A	١٥٠	٤٣٠١٥,٣٩	١٦٢٨١,٤٩	٨١٤,٠٧
١٢	محمد حسين محمد	مؤقت	١٠١,٨٣	٨٢٤١,٤	a	١١٠	٤١٠١١,٩٣	٣٢٧٧٠,٥٣	١٦٣٨,٥٣
	الاجمالى		١٦٦١,٧٧	١٦٤٠٥١,١		١٦٨٠	٥١٠١٧٤,٣٠	٣٤٦١٢٣,٢	

مدير عام الادارة العامه لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

مهندس / احمد حسن عبد الجابر

تعويض مسكن بمسكن غرب النيل نموذج (ب)

م	الاسم	النزع	المساحة م٢	التعويض المقدر نقدى	النموذج	المساحة م٢	تكلفة انشاء المسكن	الفرق	القسط السنوى
١	بخيتة نور الدين محمد محمود	دائم	٨٧,٢٥	٨٢٩٦,٠٥	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٢٩٩٧٠,١١	١٤٩٨,٥١
٢	عبد الرحيم سيف النصر	دائم	٧٤,٦٦	٦٠٧٢,٨	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣٢١٩٣,٣٦	١٦٠٩,٦٧
٣	عدل نصر عبد الرحمن	دائم	٦١,٨٢	٦٢٨٢	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣١٩٨٤,١٦	١٥٩٩,٢١
٤	محمد محمود محمد ابو السعود	دائم	٦٨,٤١	٦٢٥٦,٩	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣٢٠٠٩,٢٦	١٦٠٠,٤٦
٥	سواح محمد محمود محمد	دائم	١٢,٧٥	١١٢٠	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣٧١٤٦,١٦	١٨٥٧,٣١
٦	صبرى عبد اللطيف ابو عمره	دائم	٧٥,٠٦	٦١٤٨	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣٢١١٨,١٦	١٦٠٥,٩١
٧	محمد ابو رحاب محمد عثمان	مؤقت	٣٥,٦٥	٢٩٥٢	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣٥٣١٤,١٦	١٧٦٥,٧١
٨	زينب محمود هلالى	مؤقت	١٧,٠٣	٩٥١,٥	B	٩٩	٣٨٢٦٦,١٦	٣٧٣١٤,٦٦	١٨٦٥,٧٣
	الاجمالى		٤١٥,٦	٣٧١٢٧,٧٥		٦٩٣	٣٠٦١٢٩,٢٨	٢٦٨٠٥٠	١٣٤٠٢,٥

مدير عام

الادارة العامه لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

مهندس / احمد حسن عبد الجابر

تعويض مسكن بمسكن شرق النيل نموذج (ج)

م	الاسم	النزع	المساحة م٢	التعويض المقدر نقدى	النموذج	المساحة م٢	تكلفة انشاء المسكن	الفرق	القسط السنوى
١	عز عبدالحافظ محمد الشناوى	مؤقت	٦١,٩٥	٦١٩٥	C	١٢١	٤١٨٣٤,٣٥	٣٥٦٣٩,٣٥	١٧٨١,٩٧
٢	عاطف السيد محمود فراج ،عبد الرسول على،محمود ومنصور جابر	مؤقت	٣٢٢,٢٦	٣٩١٧١,٢	C	١٢١	٤١٨٣٤,٣٥	٢٦٦٣,١٥	١٣٣,١٦
٣	جابر محمد فراج الراوى	مؤقت	١٢١,٨١	١٢١٨١	C	١٢١	٤١٨٣٤,٣٥	٢٩٦٥٣,٣٥	١٤٨٢,٦٧
٤	السيد محمود فراج الراوى	مؤقت	٩٢,٠٤	٩٢٠٤	C	١٢١	٤١٨٣٤,٣٥	٣٢٦٣٠,٣٥	١٦٣١,٥٢
٥	على محمود فراج الراوى	مؤقت	١٢٨,٣٥	١٧٤٧٣,٦	C	١٢١	٤١٨٣٤,٣٥	٢٤٣٦٠,٧٥	١٢١٨,٠٤
٦	كرم السيد محمود فراج	مؤقت	٢٣٥,٩١ م ط	٨٢٢٧,٧	C	١٢١	٤١٨٣٤,٣٥	٣٣٦٠٦,٦٥	١٦٨٠,٣٣
	الاجمالى		٧٢٦,٤١	٩٢٤٥٢,٥		٧٢٦	٢٥١٠٠٦,١	١٥٨٥٥٣,٦	

مدير عام

الادارة العامه لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

مهندس / احمد حسن عبد الجابر

كشف بأسماء مستأجرى المساكن وبيانات المساكن المنشأة لهم

م	الاسم	النموذج	المساحة م٢	وصف المنزل المنشأ	تكلفة الانشاء	الايجار الشهرى
١	نصر الدين فاضل عباس	B	٩٩	منزل بنظام الحوائط الحامله وسقف من الخرسانة المسلحة مكون من غرفتين وصالة	٣٨٢٦٦,١٦	
٢	طاهر محمد عيسى	B	٩٩	ومطبخ وحمام بتوصيلات المياه (بارد وساخن) والكهرباء وحوش للمواشى	٣٨٢٦٦,١٦	
					٧٦٥٣٢,٣٢	

ونرجو من سيادتكم التفضل بالتنبيه بتحديد القيمة الايجارية الشهرية لهذه المساكن .

مدير عام مشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

مهندس / احمد حسن عبد الجابر

وزارة الموارد المائية والرى

قطاع الخزانات والقناطر الكبرى

مشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

بيان القيمة الختامية لانشاء المساكن البديلة

النموذج	مساحة المسكن	التكلفة الكلية للعقد	عدد المساكن	تكلفة انشاء المسكن	تكلفة شبكة المرافق
A	١٥٠ م٢	٣٨٧١٣٨,٥	٩	٤٣٠١٥,٣٩	٢٣٩٠٣,٢٥
a	١١٠ م٢	١٢٣٠٣٥,٨	٣	٤١٠١١,٩٣	٧٩٦٧,٧٥
B	٩٩ م٢	٣٨٢٦٦١,٥	١٠	٣٨٢٦٦,١٥	١٧٥٧٨
C	١٢١ م٢	٢٥١٠٠٦,٠٨	٦	٤١٨٣٤,٣٥	١٦٣٧٢
الاجمالى	٠	١١٤٣٨٤١,٨٨	٢٨	١٦٤١٢٧,٨١٦٧	٦٥٨٢١

مدير عام

الاداره العامه لمشروع قناطر نجع حمادى الجديدة

مدير الاعمال

مهندس / احمد حسن عبد الجابر

بيان عن قيمة التعويضات التى صرفت للمتأثرين من انشاء قناطر نجع حمادى الجديدة

وكذلك عدد وبيان تكاليف المساكن التى تم بناؤها للمتأثرين من انشاء قناطر نجع حمادى الجديدة .

اولاً:- بالنسبة لمساحات الاراضى التى تم نزعها نزع دائم ومؤقت لصالح أعمال المشروع :-

١. قامت إدارة المشروع بإيداع مبلغ حوالى ١٨,٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتعويضات النزع وذلك بهيئة المساحة المصرية " جهة الاختصاص بالنزع طبقاً لقانون نزع الملكية رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠" وذلك قبل البدء فى أية أعمال للمشروع .

٢. تبلغ مساحة الارض التى تم نزعها نزع دائم لصالح المشروع حوالى ١٠٥ فدان وذلك بواقع :-

أ- ٦٦ فدان بالبر الايسر لنهر النيل بناحية النجمة والحمران مركز ابوتشت حيث تم صرف قيمة التعويض للفدان المنزوع بقيمة حوالى مائة الف جنية للفدان الواحد .

ب- ٣٩ فدان بالبر الايمن لنهر النيل بناحيةجزيرة الدوم (الرملة) مركز ابو تشت حيث تم صرف قيمة التعويض للفدان المنزوع بقيمة حوالى سبعون ألف جنيه للفدان الواحد.

٣. تبلغ مساحة الارض التى تم نزعها نزع مؤقت لصالح المشروع حوالى ١٣٩ فدان حيث تم إحتساب قيمة الايجار للفدان السنوى وذلك للمساحات المنزوعة نزع مؤقت على أساس ٢٠٠٠ جنيه للايجار الفدان سنوياً وذلك للثلاث السنوات الاولى ثم ٢٥٠٠ جنية للثلاث السنوات الاخرى.

٤. تبلغ مساحة الارض املاك الدولة (منافع الرى) والتى تم استغلالها فى اعمال المشروع حوالى ٣٥ فدان وهى املاك وزارة الرى وتم استغلالها فى انشاء المساكن المؤقته لعمال مقاولى المشروع وكذلك للمساكن الدائمة للعاملين بالمشروع لكل من وزارة الرى والكهرباء والتى ستسخدم فى ادارة وصيانة المشروع بعد نهو التنفيذ.

ثانياً : بالنسبة للمساكن التى انشاؤها كمساكن بديلة للمتأثرين من انشاء مشروع قناطر نجع حمادى الجديدة وذلك حسب رغبة بعض الاهالى وتكلفتها كالاتى :-

١. تم انشاء عدد ١٢ مسكن نموذج (أ) المسكن من دور واحد بمسطح ١٥٠ متر مربع بناحية نجع احمد بخيت مركز ابو تشت للمتأثرين من المشروع وذلك بديلاً عن المساكن التى تم ازالتها منهم لصالح المشروع بتكلفة اجمالية حوالى ٥٣٥٠٠٠ جنية (خمسمائة وخمسة وثلاثون ألف جنية).

٢. تم انشاء عدد ١٠ مسكن نموذج (ب) المسكن من دور واحد بمسطح ٩٩ متر مربع بناحية نجع احمد بخيت مركز ابو تشت للمتأثرين من المشروع وذلك بديلاً عن المساكن التى ازالتها منهم لصالح المشروع بتكلفة اجمالية حوالى ٣٨٥٠٠٠ (ثلاثمائة وخمسة وثمانون الف جنيه مصري) .

٣. تم انشاء ٦ مساكن نموذج (ج) المسكن دور واحد بمسطح ١٢١ متر مربع ناحية القوصة مركز دار السلام للمتأثرين من المشروع وذلك بديلاً عن المساكن التى تم ازالتها منهم لصالح المشروع بتكلفة اجمالية حوالى ٢٥٢٠٠٠ جنية (مائتان واثنين وخمسين الف جنيه مصري).

وقد تم تسليم جميع هذه المساكن وذلك للمتأثرين من انشاء المشروع .

ثالثاُ: بالنسبة للاهالى الذين تم تعويضهم تعويضاً نقدياً بدلاً من المساكن التى تم نزعها نزع دائم لصالح المشروع وذلك حسب رغبتهم :

١. تم تعويض عدد ٥٥ من ملاك المساكن بناحية جزيرة الدوم مركز ابو تشت والتى تم نزعها لصالح المشروع وذلك تعويضاص حسب رغبتهم (وقد تفاوتت قية التعويض لكل منزل حسب مساحته وحالته)
٢. تم تعويض عدد ١٧ من ملاك المساكن بناحية القوصة مركز دار السلام والتى تم نزعها لصالح المشروع وذلك تعويضاً حسب رغبتهم (وقد تفاوتت قية التعويض لكل منزل حسب مساحته وحالته

رابعًا : تعويضات ماكينات الرى :-

١. تم انشاء وتسليم عدد ٦ ماكينة رى ارتوازى بتكلفة الجمالية حوالى ٩٩٠٠٠٠ (تسعمائة وتسعون الف جنيه) بديلة عن ماكينات الرى البحارى التى تم ازالتها .
٢. تم صرف تعويض لازالة ماكينة رى بحارى بتكلفة من ٦٠٠٠ الى ٨٠٠٠ جنيهاً للماكينة الواحدة وذلك بعدد حوالى ١٤ ماكينة رى بحارى.

خامساً تعويضات النخيل :-

١. تم تعويض عدد ١٥٤ حالة وذلك تعويضاً عن النخيل بجزيرة الدوم والنجمة والحمران مركز ابو تشت
٢. تم تعويض عدد ٣٤ حالة وذلك تعويضاً عن النخيل بناحية القوصة مركز دار السلام.

سادساً : مساحة الاراضى التى سيتم استصلاحها بعد تنفيذ المشروع من املاك الدولة وذلك بالخور القديم (قناة المفيض):-

سيتم استصلاح حوالى ٢٦٠ فدان من أملاك الدولة من ضمن اعمال المشروع وهذه المساحة كانت تغمر بمياه النيل ولا يتم الاستفادة منها قبل المشروع.